



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 245 000 €

Réf. 7034093

Rue des Andrieux 124 - 7370 Élouges



521 m²



5



1

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

Maison 3 façades avec entrepôt, terrasse et jardin à Elouges



DESCRIPTION

Située aux portes d'Elouges, cette maison 3 façades avec garage, entrepôt attenant, terrasse et jardin constitue une opportunité rare pour les amateurs de volumes, de potentiel et de projets sur mesure.

Offrant de beaux espaces intérieurs et extérieurs, cette habitation à rénover se prête parfaitement à un projet familial, mixte ou professionnel. L'ajout d'un entrepôt directement accessible depuis le garage élargit encore les possibilités.

Sous-sol: caves, pour le stockage ou future cave à vin

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, bureau ou chambre de plain-pied, double séjour traversant et lumineux, salle à manger conviviale, cuisine indépendante, salle de douche, WC séparé et buanderie pratique.

Premier étage: hall de nuit et 4 chambres bien dimensionnées.

Second étage : vaste grenier aménageable.

Extérieurs :

- Terrasse orientée vers le jardin, idéale pour les moments de détente.
- Jardin à l'arrière, verdoyant et bien proportionné.
- Garage + entrepôt attenant, parfait pour un artisan, une activité professionnelle ou un grand espace de rangement.

Un projet de rénovation plein de promesses !

Infos et visites avec François au 0465.21.58.63 !

Offre à pd 245.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

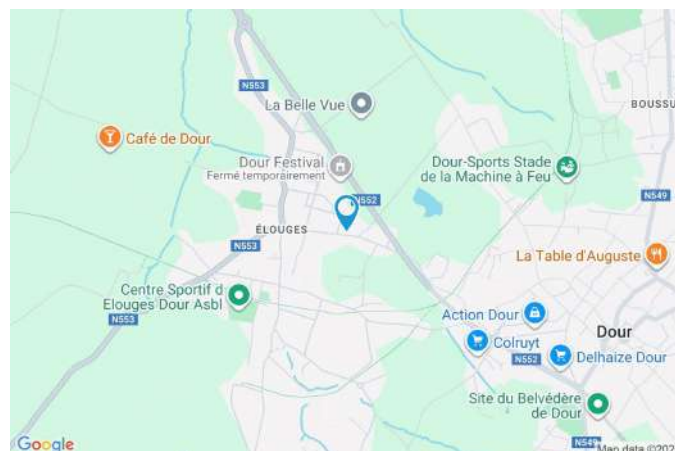
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB G N°20250724010560 - ESPEC 533 kWh/m².an - ETOTAL 115 997 kWh/an.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Andrieux
N°	124
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.402370
Longitude	3.757597





PEB

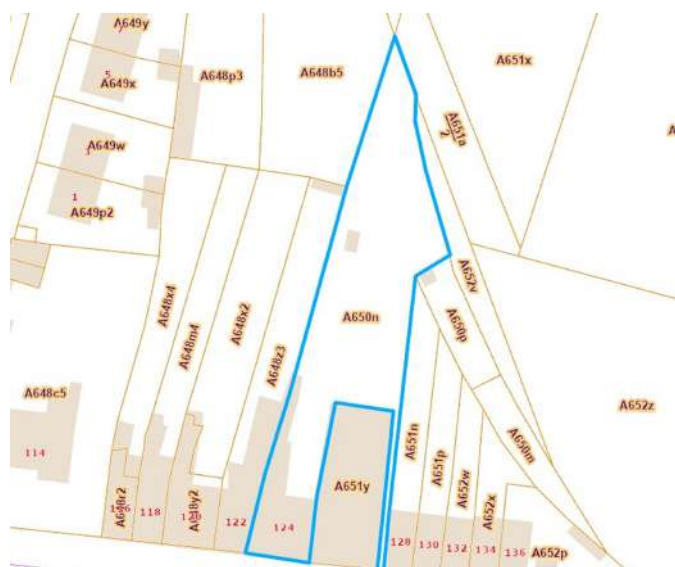
PEB No. : 20250724010560
E totale : 115 997 kWh/an
Espec : 533 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Sud
 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	493 m²
Surface totale	521 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

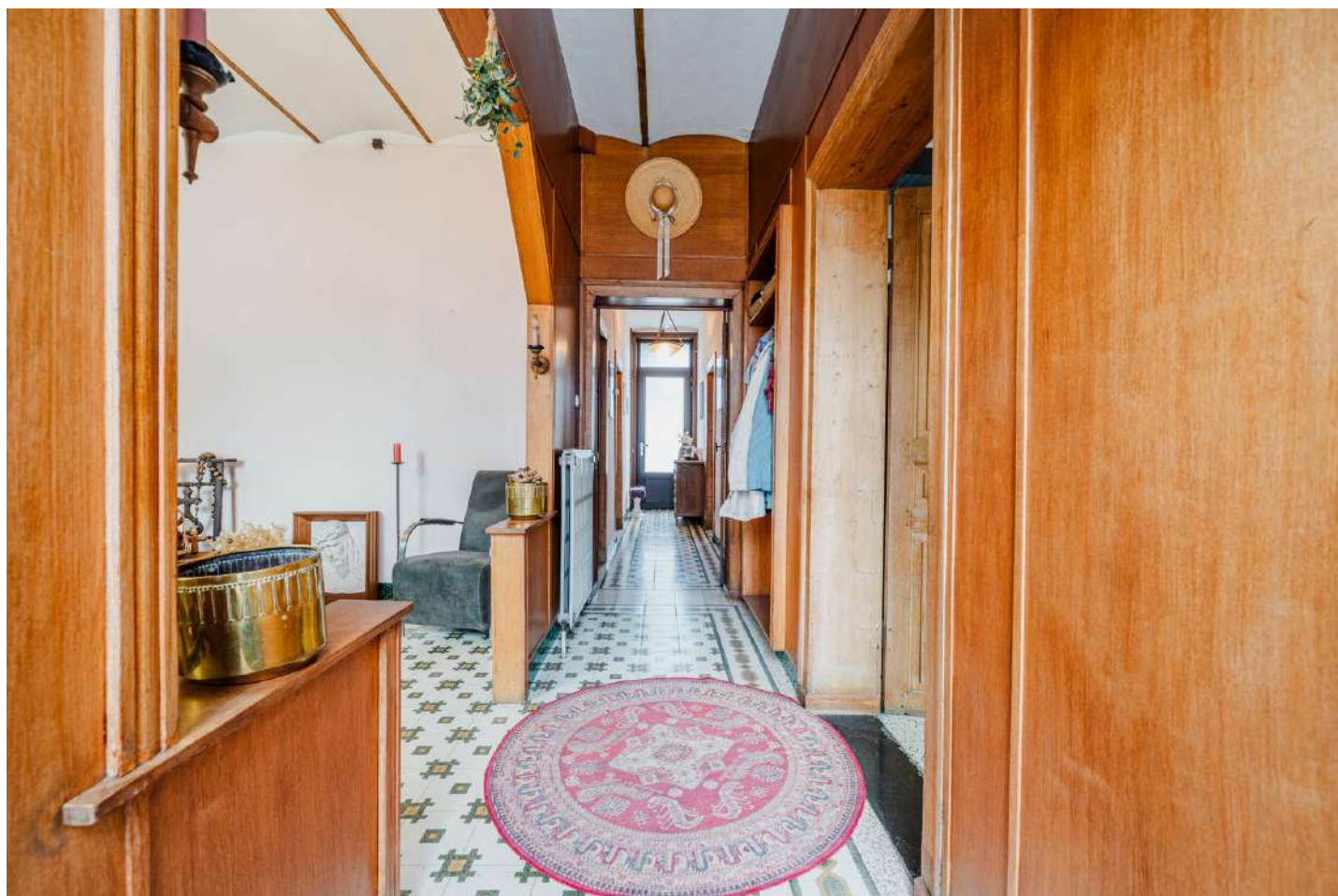
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	60 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	329 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, buanderie, escalier 1, escalier 2, entrepôt salle de douche, bureau, bureau, garage, wc 1, wc 2,	
1er étage	117 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, pièce	
2ème étage	44 m²
Grenier	
Sous-sol	45 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 9.38 m

Largeur : 1.09 m

Hauteur sous-plafond 2,15 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.86 m²

Longueur : 9.27 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis battants porte-fenêtre matière bois aluminium
Simple et double
Volets manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.04 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.59 m

Hauteur sous-plafond 5,30 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.14 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Non-équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Fenêtre
Châssis battants porte-fenêtre matière bois
Simple
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.79 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.26 m

Douche

Oui

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée


Salle de douche



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 113.44 m²

Longueur : 14.37 m

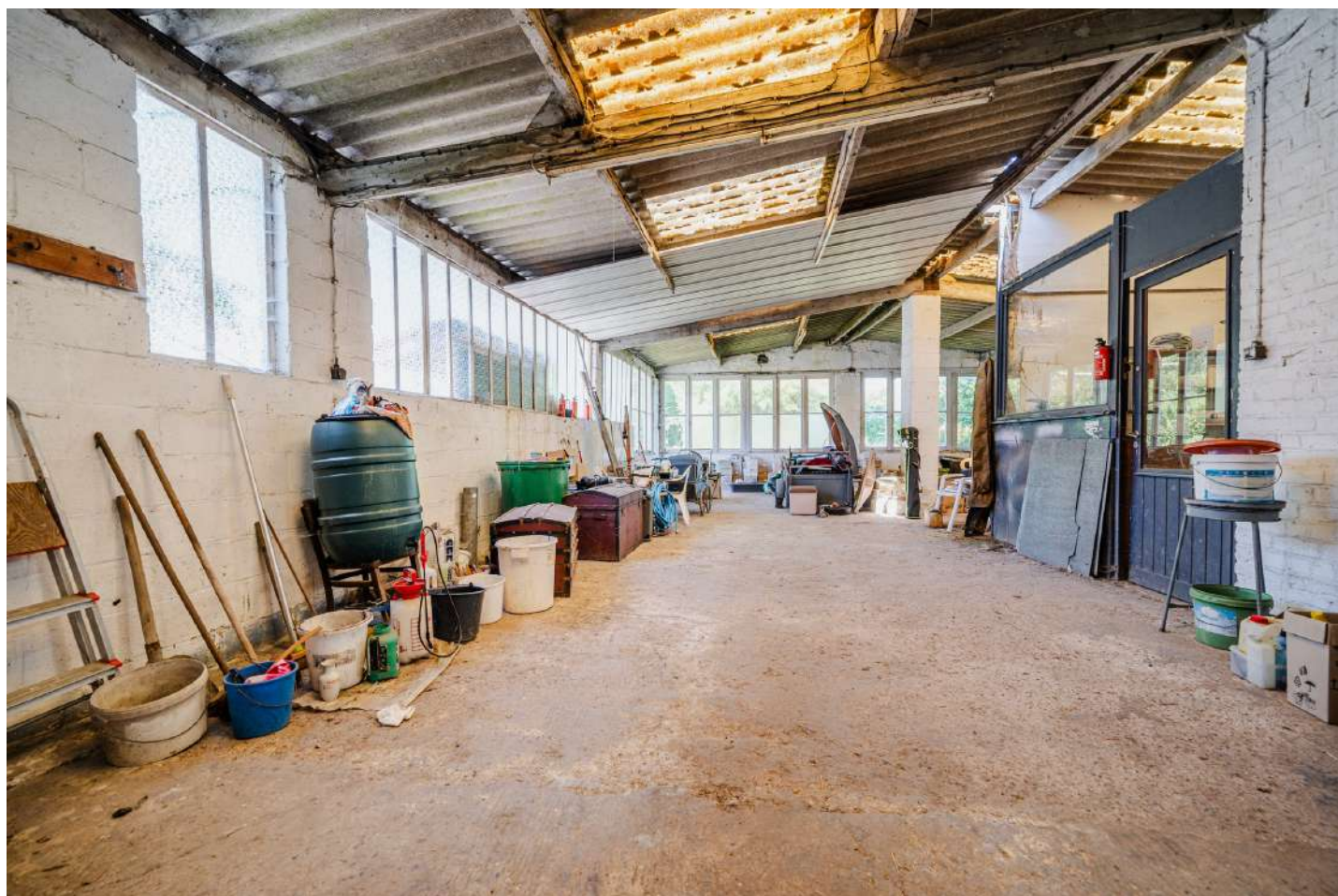
Largeur : 9.69 m

Nombre de voitures 4
Hauteur sous-plafond 3,60 m
Éclairage Mural

Fosse mécanique Oui
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 99.12 m²

Longueur : 15.55 m

Largeur : 9.19 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois métallique

Simple

Sol

Béton

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

3,55 m

2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.99 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.94 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Fenêtre

Sol
Éclairage

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Vinyle
Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.02 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2,40 m

Mural

1er étage

Chambre 1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.79 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2,40 m

Mural

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.76 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium

Simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

@

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.23 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,40 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier


Bois
Droit

Mural

@

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 14.66 m² Longueur : 3.95 m Largeur : 3.70 m

Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	3,55 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.87 m Largeur : 0.79 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.24 m² Longueur : 1.40 m Largeur : 0.88 m

WC	Classique
Fenêtre	Simple
Sol	Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 4.24 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 1.50 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Hauteur sous-plafond 1,90 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Mural

1

Oui

1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.30 m² Longueur : 1.39 m Largeur : 0.93 m

Escalier

Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2


 superficie : 2.00 m² Longueur : 2.13 m Largeur : 0.93 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

1ER ÉTAGE - PIÈCE

 superficie : 41.20 m² Longueur : 8.91 m Largeur : 4.61 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond


Type de plafond

Plancher

M


Plafond mansardé

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 44.30 m² Longueur : 8.95 m Largeur : 4.55 m

Type de grenier	Aménageable	Escalier
Sol	Plancher	Bois
Hauteur sous-plafond	3,25 m	Droit
Type de plafond	Plafond mansardé	

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 15.28 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 19.70 m² Longueur : 4.88 m Largeur : 4.03 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 7.75 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 2.03 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.32 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.92 m

Escalier

Droit

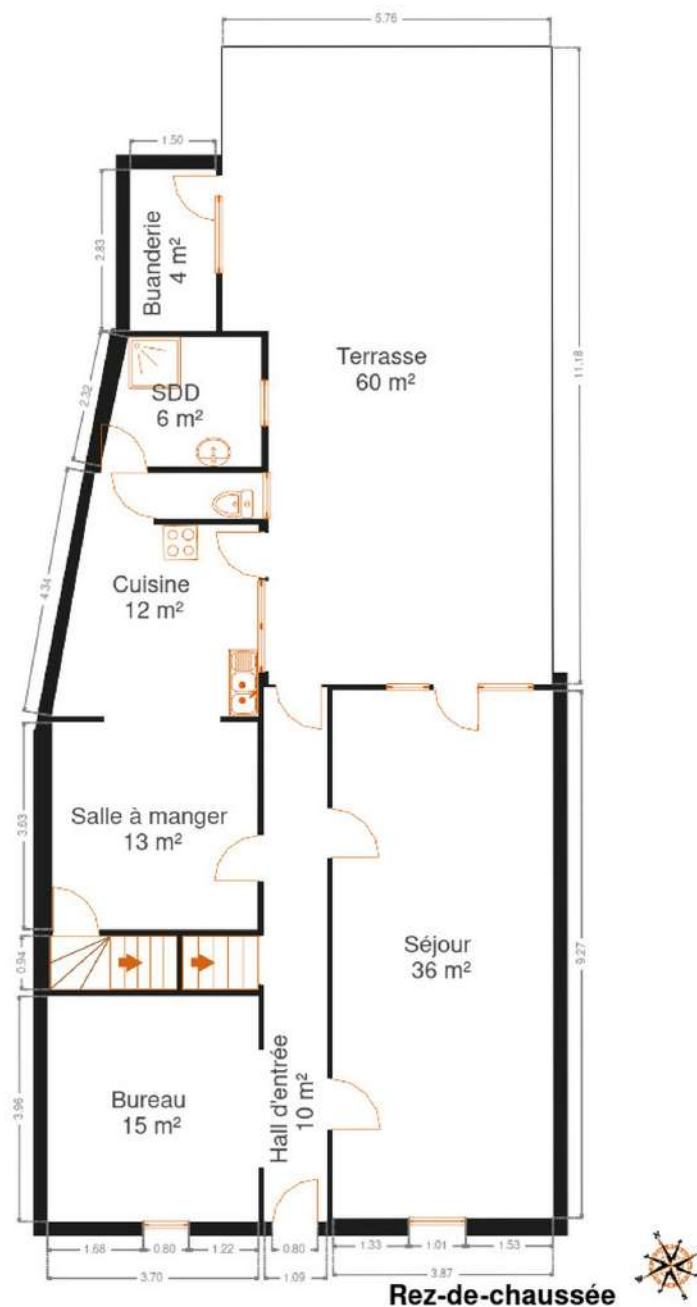
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.38 m	1.09 m	10.25 m ²
Séjour	9.27 m	3.87 m	35.86 m ²
Salle à manger	3.63 m	3.59 m	13.04 m ²
Cuisine	4.26 m	3.62 m	12.14 m ²
Salle de douche	2.82 m	2.26 m	5.79 m ²
Buanderie	2.83 m	1.50 m	4.24 m ²
Bureau	3.95 m	3.70 m	14.66 m ²
Wc 1	1.87 m	0.79 m	1.48 m ²
Wc 2	1.40 m	0.88 m	1.24 m ²
Garage	14.37 m	9.69 m	113.44 m ²
Entrepôt	15.55 m	9.19 m	99.12 m ²
Escalier 1	1.39 m	0.93 m	1.30 m ²
Escalier 2	2.13 m	0.93 m	2.00 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.93 m	4.94 m	8.99 m ²
Chambre 1	4.04 m	3.72 m	15.02 m ²
Chambre 2	4.95 m	3.99 m	19.79 m ²
Chambre 3	4.77 m	3.73 m	17.76 m ²
Chambre 4	3.82 m	3.72 m	14.23 m ²
Pièce	8.91 m	4.61 m	41.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.95 m	4.55 m	44.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.03 m	3.78 m	15.28 m ²
Cave 2	4.88 m	4.03 m	19.70 m ²
Cave 3	4.40 m	2.03 m	7.75 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.92 m	2.32 m ²
Total			520.9 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



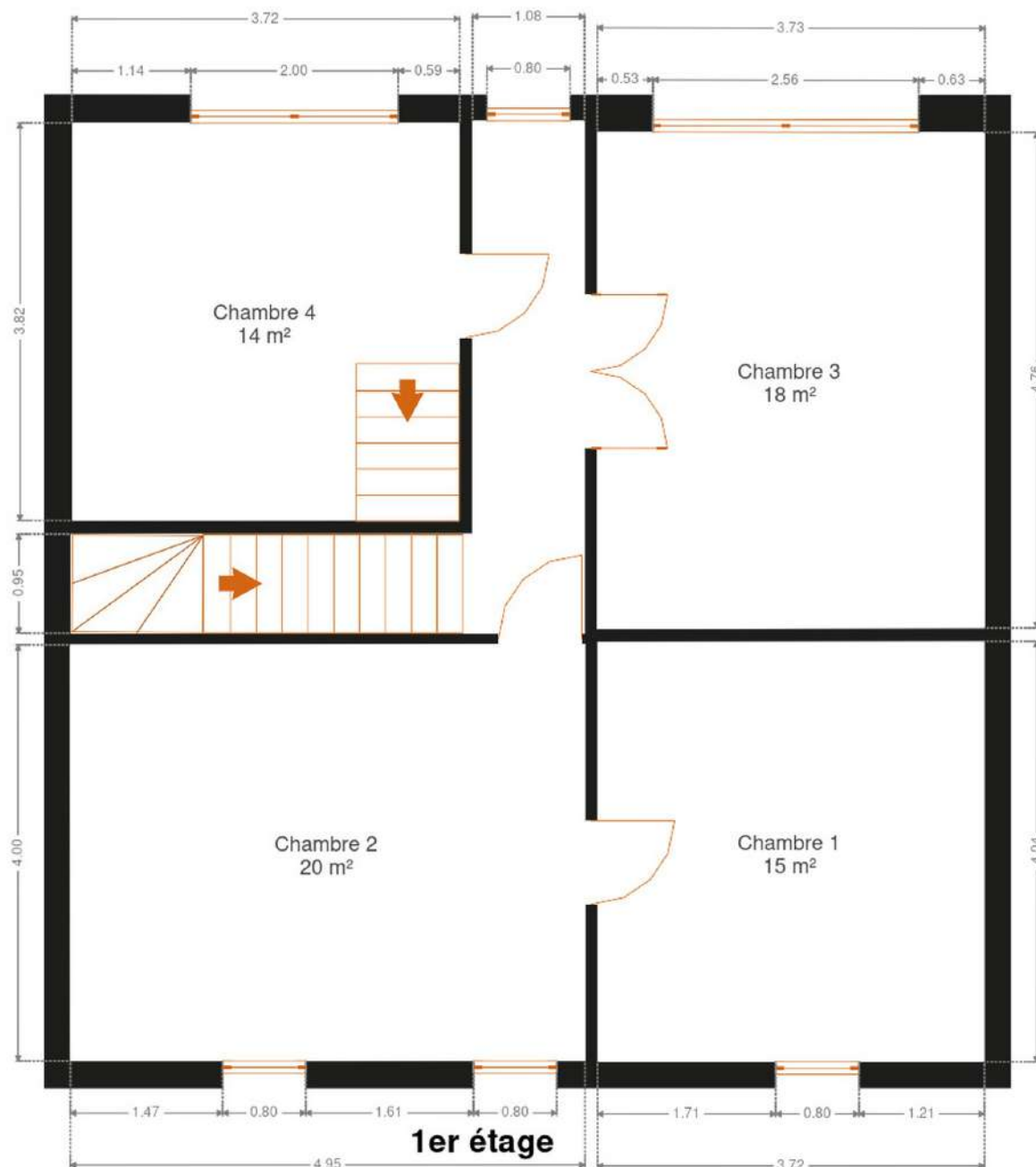


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

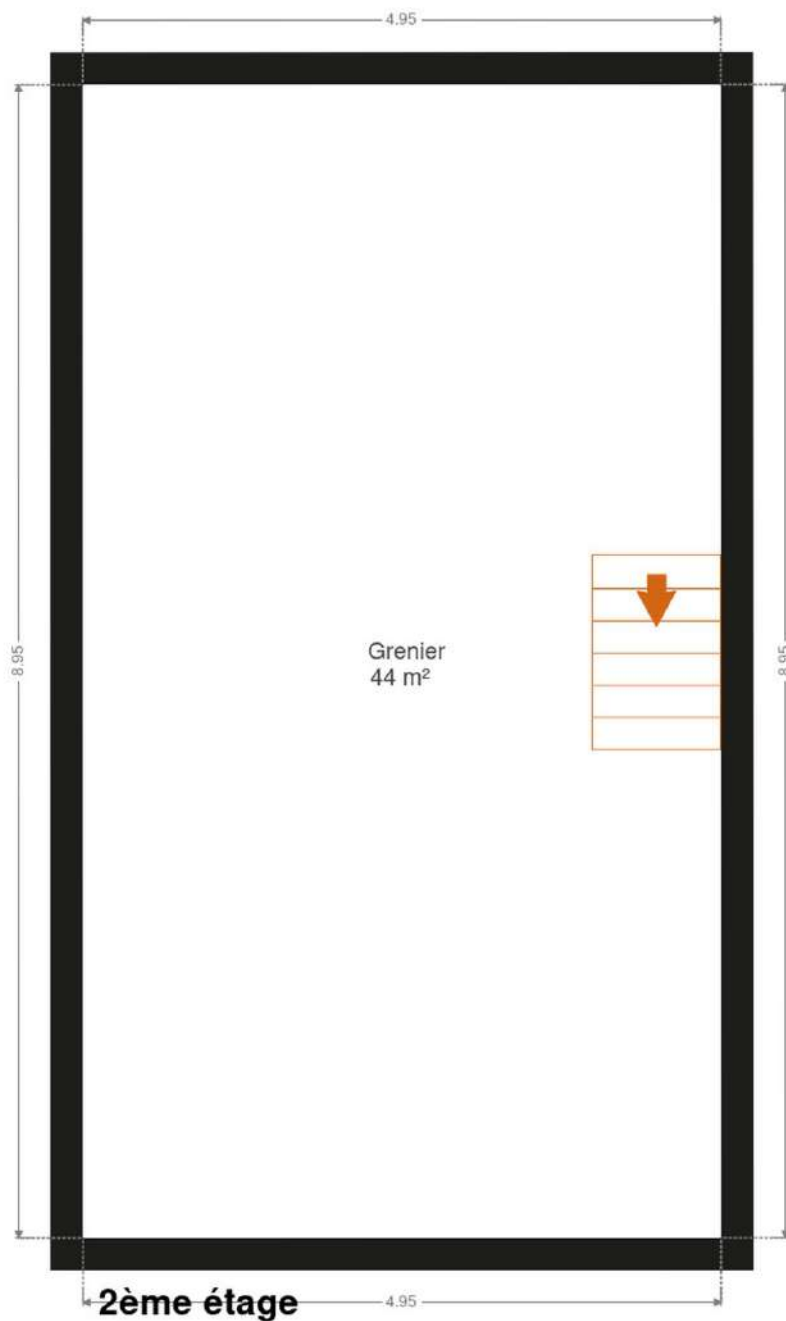
Réf. 7034093

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 124 7370 - Élouges

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Simple et double	
Matière aluminium bois	
Chauffe-eau	Junkers
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Buderus	
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	5500 m



Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 François Bérondiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30
📄 N° IPI : 518441